

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 2 3 - 4 - 3 5 - 1 - 0 1 - 2 0 2 1 - 0 0 0 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления представителя ООО «СЗ «Метрикс-Суворов» по доверенности от 26 января 2021 года Щербакова Станислава Владимировича от 02.02.2021 г. (вх. 45-ОАиГ)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование Усть-Лабинский район

(муниципальный район или городской округ)

Усть-Лабинское городское поселение, г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 49

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	497971,91	2198337,13	9	497920,93	2198337,94
2	497972,85	2198321,59	10	497919,81	2198353,58
3	497954,77	2198321,53	11	497907,25	2198351,75
4	497954,77	2198322,06	12	497904,00	2198351,56
5	497939,09	2198322,46	13	497903,90	2198370,01
6	497938,23	2198336,46	14	497934,17	2198369,41
7	497922,97	2198335,85	15	497999,86	2198371,73
8	497922,44	2198336,50	16	498001,39	2198338,89

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

23:35:0531001:17

Площадь земельного участка

3459 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «3» единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

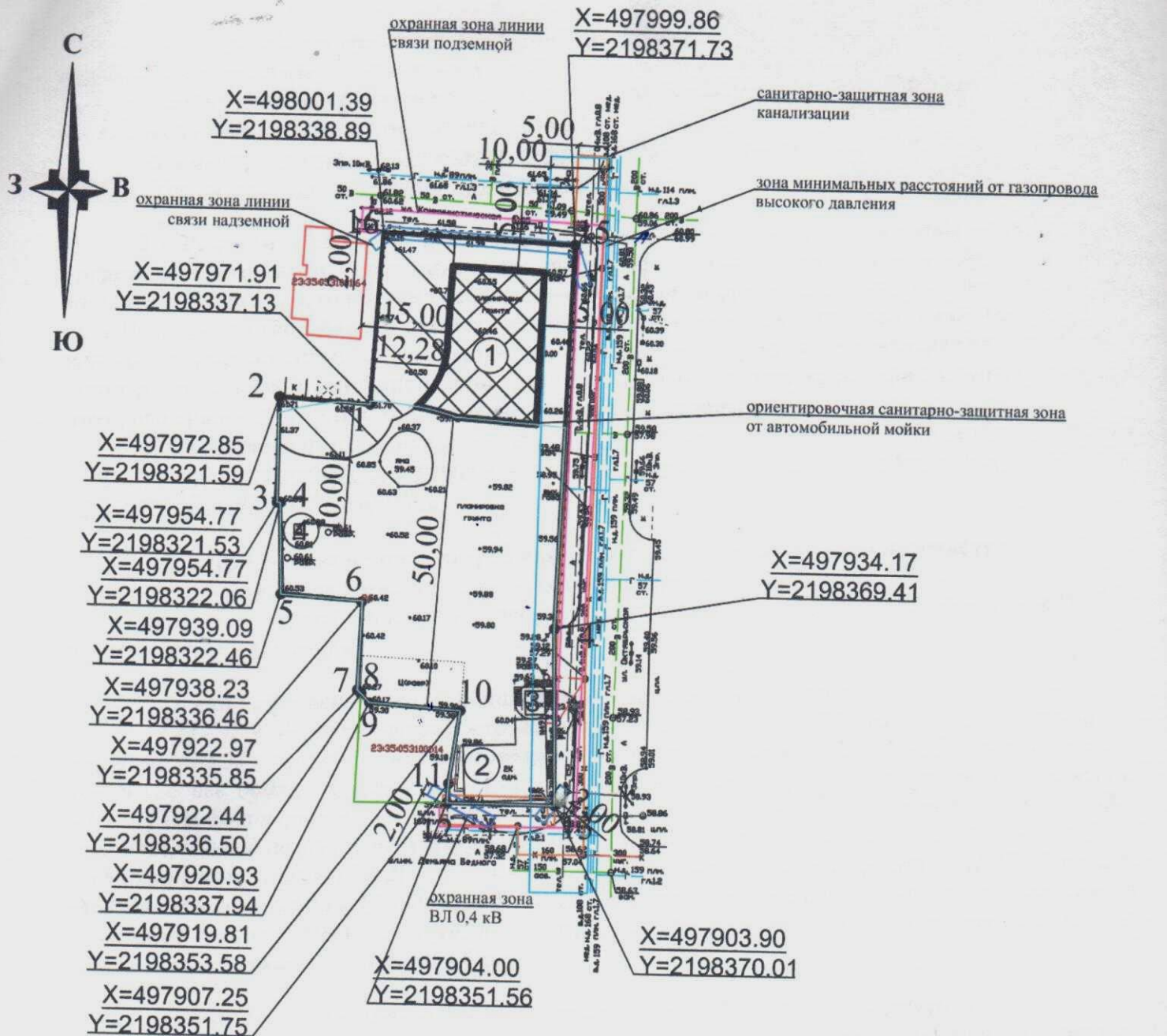
Градостроительный план подготовлен С.А. Гайнюченко, главой Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района. Администрация Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)


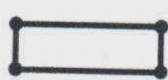
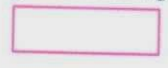


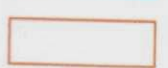

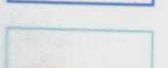



(подпись) 

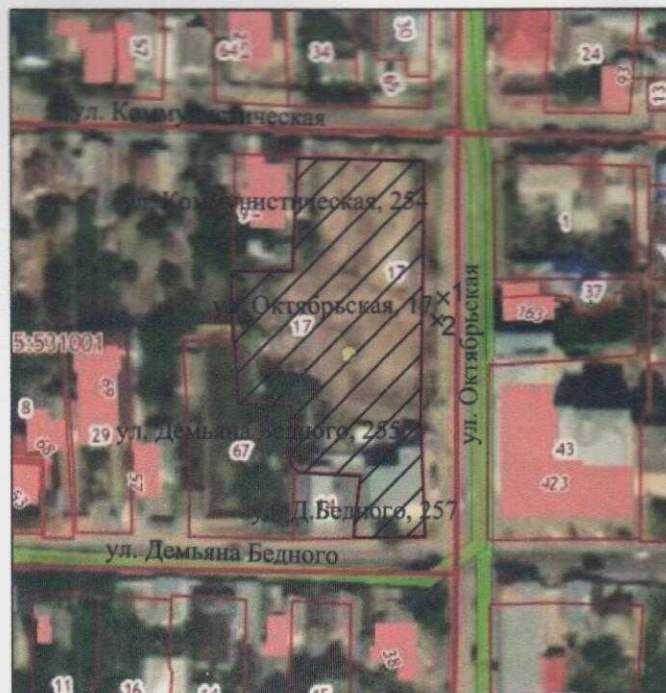
/С.А. Гайнюченко/
(расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы земельного участка с точками поворота
-  - охранная зона линии связи подземной
-  - охранная зона линии связи воздушной
-  - зона минимальных расстояний от газопровода
-  - санитарно-защитная зона канализации
-  - охранная зона ВЛ 0,4 кВ
-  - ориентировочная санитарно-защитная зона от автомобильной мойки
-  - противопожарный разрыв в соответствии с СП 4.13130.2013

Ситуационный план



- 1 - точка подключения к сети водоснабжения
- 2 - точка подключения к сети водоотведения

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/2021-17992295 от 02.03.2021 категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка; для объетов жилой застройки.

Земельный участок находится в границах защитной зоны объекта культурного наследия, устанавливаемой в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями, установленными для земельных участков, расположенных в вышеуказанной зоне.

Экспликация:

- ① - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- ② - нежилое административное здание, к.н. 23:35:0531001:60;
- ③ - проходная;
- ④ - туалет.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 1 марта 2021 года ИП Андреев В.А.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 10 марта 2021 года администрацией Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района

Площадь земельного участка 3459 кв.м

Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Краснодарский край, р-н. Усть-Лабинский, г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 49			
						Заказчик:	Стадия	Лист	Листов
						ООО "СЗ "Метрикс-Суворов"	ГП	1	1
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000	Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-СЗ). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района утверждены решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 25 ноября 2008 года № 2.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

[2.5] - Среднеэтажная жилая застройка; [12.0.1] - Улично-дорожная сеть; [12.0.2] - Благоустройство территории;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства; [2.3] - Блокированная жилая застройка; [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; [4.1] - Деловое управление; [4.6] - Общественное питание; [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание; [3.3] - Бытовое обслуживание; [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению; [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; [3.2.3] - Оказание услуг связи; [5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях; [5.1.3] - Площадки для занятий спортом; [4.4] - Магазины; [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; [3.1.1] - Коммунальное обслуживание; [2.7.1] - Хранение автотранспорта; [6.8] - Связь

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- проезды общего пользования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Не установлена	минимальная ширина земельного участка вдоль улиц (красной линии) не менее 24 метров	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1800/15000 кв.м	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м	минимальное/максимальное количество надземных этажей – 5/8 эт.	60%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[2.5] - Среднетажная жилая застройка Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.						[12.0.1] - Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах го-	

						<p>родских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> <p>[12.0.2] - Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;*	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2000 кв. м	минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;*	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	60%	<p>Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p> <p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/800 кв. м из расчета на один блок;	минимальные отступы от границ земельных участков в случае блокировки/без блокировки – 0/3 м	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);	60%	<p>Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p> <p>[2.3] - Блокированная жилая застройка Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/15000 кв. м;	минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);	60%	<p>Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p>

						регионального значения	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит ограничению;	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;	40%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);	60%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[4.1] - Деловое управление Объекты капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); <i>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</i>
Не установлена	не установлена	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м;	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;	максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 15 м;	80%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[4.6] – Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) <i>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</i>
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);	60%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных <i>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест</i>

							<i>(отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</i>
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м;	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);	60%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[3.3] - Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит ограничению;	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);	60%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению Размещение зданий, предназначенных для оказания населению и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; <i>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</i>
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);	60%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);	60%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[3.2.3] - Оказание услуг связи Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/не подлежит ограничению;	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15м;	80%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях <i>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</i>

Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/не подлежит ограничению;	минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м;	максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м;	90%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[5.1.3] - Площадки для занятий спортом Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;	минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);	80%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[4.4] – Магазины Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; <i>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков</i>
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит ограничению;	минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м;	80%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг <i>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</i>
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не подлежит ограничению;	минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м;	80%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[3.1.1] - Коммунальное обслуживание Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 5 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18/500 кв. м;	минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);	80%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[2.7.1] - Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не подлежит ограничению;	минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м;	80%	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	[6.8] – Связь Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов сотовой связи,
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО							

СТРОИТЕЛЬСТВА

Не установлена	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования	минимальная/максимальная площадь земельных участков - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования	минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;	максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно) максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные Правилами землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;	максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	Не расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.
----------------	--	---	---	---	--	---	---

Примечание:

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий - 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий - 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	стройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объекта капитального строительства	участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Нежилое административное здание, этажность – 2, общая площадь 254,7 кв. м, площадь застройки 159,18 кв. м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 23:35:0531001:60;

№ 3
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Проходная, этажность – 1, площадь застройки 13,82 кв. м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется;

№ 4
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Туалет, этажность – 1, площадь застройки 3,97 кв. м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется;

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует, информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты)

этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Защитная зона объекта культурного наследия (в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ) – весь;

Охранная зона линии связи подземной (согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации») – 9,80 кв.м;

Охранная зона линии связи воздушной (согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации») – 45,73 кв.м;

Зона минимальных расстояний от газопровода (согласно СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002)– 384,20 кв.м;

Санитарно-защитная зона канализации (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) – 23,96 кв.м;

Охранная зона ВЛ 0,4 кВ(согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») – 3,27 кв.м;

Ориентировочная санитарно-защитная зона от автомобильной мойки (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» - 2440,65 кв.м.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Защитная зона объекта культурного наследия	1	497971,91	2198337,13
	2	497972,85	2198321,59
	3	497954,77	2198321,53

	4	497954,77	2198322,06
	5	497939,09	2198322,46
	6	497938,23	2198336,46
	7	497922,97	2198335,85
	8	497922,44	2198336,50
	9	497920,93	2198337,94
	10	497919,81	2198353,58
	11	497907,25	2198351,75
	12	497904,00	2198351,56
	13	497903,90	2198370,01
	14	497934,17	2198369,41
	15	497999,86	2198371,73
	16	498001,39	2198338,89
Охранная зона линии связи подземной	-	-	-
Охранная зона линии связи воздушной	-	-	-
Зона минимальных расстояний от газопровода	-	-	-
Санитарно-защитная зона канализации	-	-	-
Охранная зона ВЛ 0,4 кВ	-	-	-
Ориентировочная санитарно-защитная зона от автомобильной мойки	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) -

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок -

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Предварительные технические условия на водоснабжение № 2 от 15.02.2021 г. Точка подключения к сети водопровода: существующая водопроводная сеть ул. Октябрьская, труба п/э d 225 мм. Водопровод к объекту выполнить п/э трубами d 110 мм, на глубину 1,2 м. на месте врезки построить колодец с устройством прибора учета (водомер-мокроход). Свободный напор в сети: 1,0 атм. Срок действия технических условий – 3 года.

Технические условия на канализование объекта «Многokвартирных жилой дом со встроенными нежилыми помещениями» на земельном участке с кадастровым номером 23:35:05231001:17 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 49 от 27 февраля 2020 г № 044, выданные АО «Очистные сооружения». Объем водопользования: 45 куб. м, точка подключения к сети: существующий колодец городской канализации диаметром 300 мм, чуг., по ул. Октябрьская. Срок действия технических условий – 3 года со дня выдачи.

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к газораспределительной сети объекта капитального строительства (при предварительной выдаче технических условий) от 19 ноября 2020 года № 28/972, выданные АО «Предприятие «Усть-Лабинскрайгаз». Максимальный расход природного газа: 105,4 куб. м/час. Срок действия технических условий: 9 марта 2021 года.

Технические условия для присоединения к электрическим сетям, выданные АО «НЭСК-Электросети» (приложение к договору от 13 июля 2020 г. № 4-53-20-1934). Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 110 кВт. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.

трехфазный. Точка присоединения: РУ-0,4 кВ фидер №3 ТП-91 (ПС 35/10 «АГНКС», АС-8). Срок действия технических условий составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Согласно письму ЗАО «Усть-Лабинск-Теплоэнерго» № 240 от 17 февраля 2021 года на земельном участке с кадастровым номером 23:35:0531001:17, расположенном по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 49 техническая возможность для технологического присоединения к сетям теплоснабжения имеется. Для уточнения сроков и выдачи технических условий необходимо предоставить объем (максимальную нагрузку) теплопотребления (Гкал/час).

Технические условия о диспетчеризации лифтов и применение сигналов пожарной опасности на объекте: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 49» № 572 от 18.11.2020 г., выданные ООО «СМУ Лифтстрой». Срок действия технических условий – 1 год со дня их выдачи.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, утверждены решением Совета Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 05.04.2018 г. № 2

11. Информация о красных линиях информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Про мерзаво, прошнуровано,
скреплено печатью

15 (пятнадцать) листов

Верно
Начальник общего отдела

А. Марширова М.А.

